



**Municipalité
de
1555 Villarzel**

INFORMATION PUBLIQUE

COMMUNE DE VILLARZEL

RÉVISION DU PLAN GÉNÉRAL D'AFFECTATION ■ CONSULTATION PUBLIQUE

Suite à la séance d'information publique du 13 novembre 2017 concernant le projet de révision du plan général d'affectation (PGA) de notre commune, une consultation publique s'est tenue jusqu'au 8 décembre 2017. Celle-ci avait pour but de laisser la parole à chacun, propriétaire foncier ou non, en amont de l'examen du dossier par les services cantonaux, afin de conforter les orientations prises en matière d'aménagement du territoire communal.

Cette consultation a fait l'objet de 11 interventions, traitant de diverses thématiques. Une réponse personnelle a été donnée à chacun et la Municipalité les résume comme suit :

Cadastre

Plusieurs interventions ont relevé que des éléments construits (dépendances, appentis, fontaines, etc.) n'étaient pas figurés sur le plan.

Les éléments du cadastre représentés sur le plan ne sont pas déterminants mais figurent à titre indicatif. Par souci de lisibilité, tout n'est pas affiché. En particulier, les éléments désignés comme "sous-sol" sur le cadastre officiel ne sont pas figurés. Certaines dépendances étant classifiées ainsi, elles ne sont pas visibles sur le plan. D'autres ne sont pas cadastrées ou le sont de manière erronée. Dans tous les cas, nous rappelons que c'est au propriétaire de requérir la modification du cadastre.

Bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir (article 80 LATC)

Que peut-on faire dans les bâtiments existants qui ne sont pas conformes à la zone à bâtir ? Cela concerne en particulier ceux en zone village A qui ne sont pas figurés dans l'aire des bâtiments à conserver ou dans l'aire d'évolution des constructions nouvelles.

Tous les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir sont au bénéfice des droits acquis. La loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) prévoit la chose suivante aux alinéas 1 et 2 de son article 80 :

"Art. 80 Bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir

1

Les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir entrées en force postérieurement, relatives aux dimensions des bâtiments, à la distance aux limites, au coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, ou à l'affectation de la zone, mais n'empiétant pas sur une limite des constructions, peuvent être entretenus ou réparés.

2

Leur transformation dans les limites des volumes existants ou leur agrandissement peut être autorisé, pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de la zone. Les travaux ne doivent pas aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur ou les inconvénients qui en résultent pour le voisinage.

[...]"

Isolation périphérique

Est-il possible de procéder à une isolation périphérique d'un bâtiment existant frappé d'une limite des constructions le long de sa façade ?

Cela est tout à fait possible car la LATC prévoit la chose suivante à l'alinéa 6 de son article 97 :

"Art. 97 Conception architecturale

[...]

6

L'isolation périphérique nouvelle d'un bâtiment existant peut être posée dans l'espace réglementaire séparant les constructions de la limite de propriété."

Calculs de la mesure d'utilisation du sol

Comment se calculent les surfaces de plancher déterminantes (SPd) ?

Le projet de règlement du PGA prévoit des mesures d'utilisation du sol différentes selon le type des zones. Il s'agit de SPd pour la zone village A et d'indice d'utilisation du sol (IUS) pour les autres zones à bâtir. Ces deux notions sont définies par les normes professionnelles de la Société suisse des ingénieurs et des architectes (SIA), comme le mentionne le projet de règlement du PGA. La méthode de calcul y est donc précisée.

Délimitation de la zone de site construit protégé

Une demande de précision concernant la définition du périmètre de la zone de site construit protégé a été formulée.

La zone de site construit protégé concerne un secteur particulièrement sensible du point de vue du patrimoine bâti, notamment identifié par l'Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse (ISOS). Le village de Villarzel y est inscrit comme un site d'importance nationale et l'ancien bourg castral fait l'objet d'une description précise. Par ailleurs, le site comporte des monuments d'intérêt national et régional (respectivement en notes 1 et 2 au recensement architectural du Canton de Vaud).

Pour ces différentes raisons, le projet de PGA prévoit de maintenir dans la zone de site construit protégé ce qui est déjà bâti et actuellement affecté à la zone village.

Bâtiments notés en zone village A

Plusieurs interventions ont sollicité des précisions concernant les possibilités offertes pour les bâtiments notés au recensement architectural cantonal en zone village A.

Le projet de PGA traite les bâtiments notés 1 et 2 de la même manière car ils ont un statut de protection élevé et très similaire. Des transformations ou un changement de destination peut être autorisé. Suite à plusieurs remarques, les ouvertures en toiture sur les bâtiments notés 1 et 2 en zone village A seront autorisées, dans des limites fixées par le règlement et en particulier :

- la forme et les proportions des ouvertures en toiture doivent s'intégrer de manière harmonieuse à la toiture, leurs largeurs additionnées ne pouvant excéder le tiers de la longueur de la façade considérée ;
- seules sont autorisées des fenêtres rampantes de dimensions maximales 78 x 140 cm, placées verticalement.

Les bâtiments notés 3 et 4 sont traités de la même manière car, en représentant une grande proportion du bâti, les notes 4 jouent un rôle particulier dans le village de Villarzel, inscrit à l'Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse (ISOS). Des transformations, un changement de destination ou un agrandissement limité peuvent être autorisés.

Afin de faciliter la compréhension du projet de règlement du PGA, une clarification entre l'article général (art. 14) et l'article spécifique à la zone village A (art. 41) est également introduite.

Dépendances en zone village A

Où peut-on construire des dépendances dans la zone village A ?

Les dépendances sont autorisées dans l'aire des aménagements extérieurs mais pas dans l'aire de dégagement.

Limites entre la zone à bâtir, la zone agricole et la zone de verdure

Certaines remarques ont été émises concernant le découpage des zones, en particulier entre la zone à bâtir, la zone agricole et la zone de verdure.

Celles-ci ont été définies dans la première étape de révision. Elles visent, en plus des questions de redimensionnement, à assurer une limite claire facilitant l'exploitation. En effet, la zone de verdure comble les "dents creuses" le long de la rue du village.

Dangers naturels

Une demande de précision concernant les dangers naturels a été formulée.

Le principe de retranscription des secteurs de restriction se base sur les directives cantonales. Aucune mesure particulière n'est nécessaire en-dehors de la zone à bâtir. Les secteurs de restriction sont donc définis uniquement en zone à bâtir. Il est également demandé par le Service compétent de les faire correspondre à des éléments du cadastre, et en priorité le parcellaire.

La problématique des dangers naturels a été étudiée par deux bureaux d'ingénieurs spécialisés, selon le type de dangers (glissements permanents ou inondations), et les mesures inscrites dans le projet de PGA ont été validées par ceux-ci.

Nous remercions les différents intervenants pour leurs remarques qui ont permis de faire évoluer les articles 14, 41 et 52, ainsi que les limites de constructions dans 4 secteurs.

Municipalité de Villarzel



Villarzel, le 06 février 2018